



Markt Tann

Tann, den 05.05.2025

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze

Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Tann durch Deckblatt Nr. 24 („SO Photovoltaikpark Grasensee“)

und

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung „SO Photovoltaikpark Grasensee“

Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Tann und der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Grasensee“ mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat des Marktes Tann hat sich in seiner Sitzung am 10.04.2025 mit den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen befasst.

Auf der Grundlage der Stellungnahmen wurde nun der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung „SO Photovoltaikpark Grasensee“ und des Deckblattes Nr. 24 zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Tann erarbeitet. Die Entwürfe wurden in der Sitzung vom 10.04.2025 abschließend gebilligt, gleichzeitig wurde die **öffentliche Auslegung** beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Tann durch Deckblatt Nr. 24 und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Grasensee“ erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die vom Marktgemeinderat des Marktes Tann gebilligten Entwürfe des Änderungsdeckblattes zum Flächennutzungsplan sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Grasensee“ mit Grünordnung, jeweils i.d.F. vom 10.04.2025, liegen mit den jeweiligen Begründungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

in der Zeit vom 14.05.2025 bis einschließlich 13.06.2025

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Tann, Marktplatz 6, 84367 Tann, Gebäude II. (Grainer-Gebäude), 1. Stock, Zimmer 09, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (§ 3 Abs. 2 BauGB). Außerdem sind die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der VG Tann unter www.vg-tann.de/bekanntmachungen/ während des Auslegungszeitraumes einzusehen (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Freiflächen-PV-Anlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden
- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden; hochwertige Böden nur in unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzung in Anspruch genommen werden
- Keine erhebliche Beeinträchtigung der Gehölzstrukturen im Westen der Anlage
- Gegen aufkommende Blendwirkung sind Maßnahmen zu treffen
- Umfassende Eingrünung des Vorhabens
- Hinweise auf den Bodeneingriff im Bezug auf das Grundwasser
- Hinweise auf empfohlene grünordnerische und artenschutzrechtliche Maßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen und Bodenbrütergutachten)

Anregungen und Bedenken gegen die aktuell ausgelegte Bauleitplanung können schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die Dienstkräfte der VG Tann stehen zur Auskunft zur Verfügung.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan und des Landschaftsplanes sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Tann deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Dies gilt ebenso für Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes.

Lage und Ausmaß der betroffenen Fläche:

1. Der Flächennutzungsplan des Marktes Tann wird im Bereich des Grundstücks, der Flurnummern 261 (TF), 270/5 (TF), 272 (TF) und 277 (TF) der Gemarkung Walburgskirchen durch Deckblatt Nr. 24 zur Festsetzung eines Sondergebietes „SO Photovoltaikpark Grasensee“ (§ 11 BauNVO) geändert (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB).

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet an der westlichen Gemeindegrenze zum Markt Wurmansquick, ca. 750 m nordwestlich der Ortschaft Grasensee und 5,5 km nördlich von Tann. Die nächstgelegenen

Wohnbebauungen (landwirtschaftliche Anwesen), die zum Ortsteil Grasensee gehören, befinden sich südlich (ca. 390 m südlich entfernt) bzw. südwestlich (ca. 220 m entfernt) und südöstlich (ca. 160 m entfernt) des Planungsgebiets.

Nördlich an die Planungsfläche schließt Wald an. Im Osten, Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Planungsflächen selbst werden als Ackerlandflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Mittig durch das Planungsgebiet verläuft ein Wirtschaftsweg in Nord-Süd-Richtung. Dieser abgemarkte Wirtschaftsweg endet ca. 80 m nördlich der Planungsfläche und dient als Zufahrtsmöglichkeit zu den nördlich angrenzenden Waldflächen. Auch die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt

2. In dem in Ziffer 1 genannten Bereich wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung aufgestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein Sondergebiet zur Nutzung von Solarenergie ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „SO Photovoltaikpark Grasensee“. Dieser erstreckt sich auf das Gebiet wie unter vorstehender Nummer 1 bei der Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben.

Die Umgriffe der Planungsbereiche sehen Sie nachfolgend:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
Grünordnungsplan SO PV Grasensee

Flächennutzungsplan
Änderungsdeckblatt Nr. 24



Markt Tann

Wolfgang Schmid
1. Bürgermeister

(Siegel)

